

(三) 业绩

1. 宿松县住房和城乡建设局物业服务合同

(1) 合同

物业服务合同

甲方：____宿松县住房和城乡建设局____

乙方：____宿松县恒远物业管理有限公司____

根据有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对本单位办公区域物业管理服务订立本合同。

第一条 物业服务区域地点

物业服务位置：宿松县东北新城住建规划大楼五层、十一层、十二层、十三层。

服务类型：有偿服务。

物业服务面积：4676 平方米，面积计算方式见附件 1。

第二条 合同期限

本合同自 2023 年 01 月 01 日起 2024 年 12 月 31 日止。

第三条 服务费用及结算

甲方按照 2.0 元/㎡·月支付乙方服务费用。全年物业服务费为 ¥112224.00 元（大写：人民币壹拾壹万贰仟贰佰贰拾肆元整），每季度初 凭乙方开具正规发票支付该季度物业服务费。

注：物业服务费不含电梯维保费，电梯维保维修费用分摊计算方式见附件 2。

第四条 物业服务内容及标准

一、保洁服务内容

1、室外保洁

(1)、地下车库每天全面清扫一遍，室外道路、地面、绿地每日保洁两次以上，广场砖地面每周冲洗一次；目视地面干净，地面垃圾滞留时间不超过一小时；明沟每日清扫一次，无杂物，无明显积水。

(2)、化粪池、地下集水坑、地面雨水井、楼面清理每年不低于一次清理。

(3)、室外道路打扫时，雨天注意排水，雪天及时清理积雪，大风天气检查附属设备设施的稳固性。

(4)、每日对室外垃圾厢保洁清洗，保持垃圾厢整洁、干净、无异味。

1

(5)、室外绿化修剪、除草、除虫、浇水等养护。确保绿化成活率达 90%以上（除人力不可抗拒的自然灾害）。

2、室内保洁：

(1)、一楼大厅地面及墙面每天拖抹 2 次，电梯门框每天湿布清洗两遍，轿厢保持整洁干净。每半月对电梯门壁打蜡上光一次，表面光亮、无污迹；轿厢壁无浮尘、不锈钢表面光亮、无污迹、无烟头、口痰。

(2)、集中清洁工作一定在办公开始之前完成。

(3)、每天擦抹墙面、防火门、消防栓柜、楼梯扶手、铁栏杆和窗台一次。电梯门厅擦抹两次，确保表面无污迹。

(4)、按卫生间的清洁步骤清洁男女卫生间，随时进行清扫、清拖，确保卫生间地面清洁、无异味。

(5)、天花板、灯具、楼梯顶的蜘蛛网每月除尘一次，目视无灰尘、无污迹。

(6)、会议室、学习室、接待室除每日正常打扫外，使用后必须及时清理，保持干净整洁。

(7)、每层公共区域及指定区域保持整洁干净、无蜘蛛网。

(8)、动态巡回检查，勤于打扫，确保地面干净无污迹、无烟头、无杂物等。

(9)、花坛内要及时清理，保持无烟头、杂物等。

3、主楼及副楼楼顶每周安排一次大扫除。

二、门卫服务内容

1、大厅门卫：

(1) 负责每天报纸、快递等收发。

(2) 大门口车辆秩序维护，确保地上车辆停放整齐，车头停放朝向一致。

2、地下车库：

(1) 地下车库车辆秩序维护，确保地下车库车辆停放整齐，机动车及非机动车停放至相对应的车位。

(2) 负责大楼及周边安保巡逻，发现可疑人物立即驱离。

3、夜班门卫：

(1) 逐层进行巡逻查视, 关闭未关闭的水电设施设备, 确认所有人员全部离开大楼后把一楼大厅门锁好。

(2) 负责大楼晚间的巡逻, 确保大楼的安全。

4、监控室 24 小时值班。

三、水电工工作内容

1、各单位照明灯具及水管水龙头等易损件如有损坏需更换, 甲方提供材料, 乙方负责及时更换, 如需乙方购买材料, 费用据实报销, 涉及公共区域由住建局、规划局相关负责人审核同意后费用据实分摊。

2、本大楼公共: 高压配电房、发电机房、消防泵房、生活用水泵房、一层大厅电子显示屏、地下室通风设备、消防器材等公共设施设备由乙方负责保养维护, 如需更换、维修、添置设施设备经住建局、规划局相关负责同志审定同意后, 由乙方负责组织专业人员更换、维修、添置, 对所发生的相关费用, 甲方负责承担按相关比例分摊费用, 乙方负责收取。

3、乙方负责每月按水电表分摊并收取水电费。

第五条 权利和义务

1、甲乙双方务必要严格履行本合同各项条款, 不得违约。

2、甲方负责提供保洁及门卫日常所用工具及保洁用品耗材, 并要求乙方严格按照合同要求按时按质按量完成约定区域内的保洁服务任务。

3、遇到上级部门检查、督查及重大节假日时的临时清洁打扫, 接到甲方通知, 乙方及时完成任务。

4、在合同期限内, 乙方保洁服务质量未达到合同要求, 甲方有权要求乙方限期整改, 并有权终止合同。

5、乙方工作人员应服装整洁、文明用语。

6、乙方应加强工作人员安全教育, 如发生安全问题由乙方负责并承担法律责任。

第六条 本合同自签订之日起生效, 一式两份, 甲乙双方各执一份。

甲方(签章):

法定代表人(委托代理人):

日期: 2022年10月28日

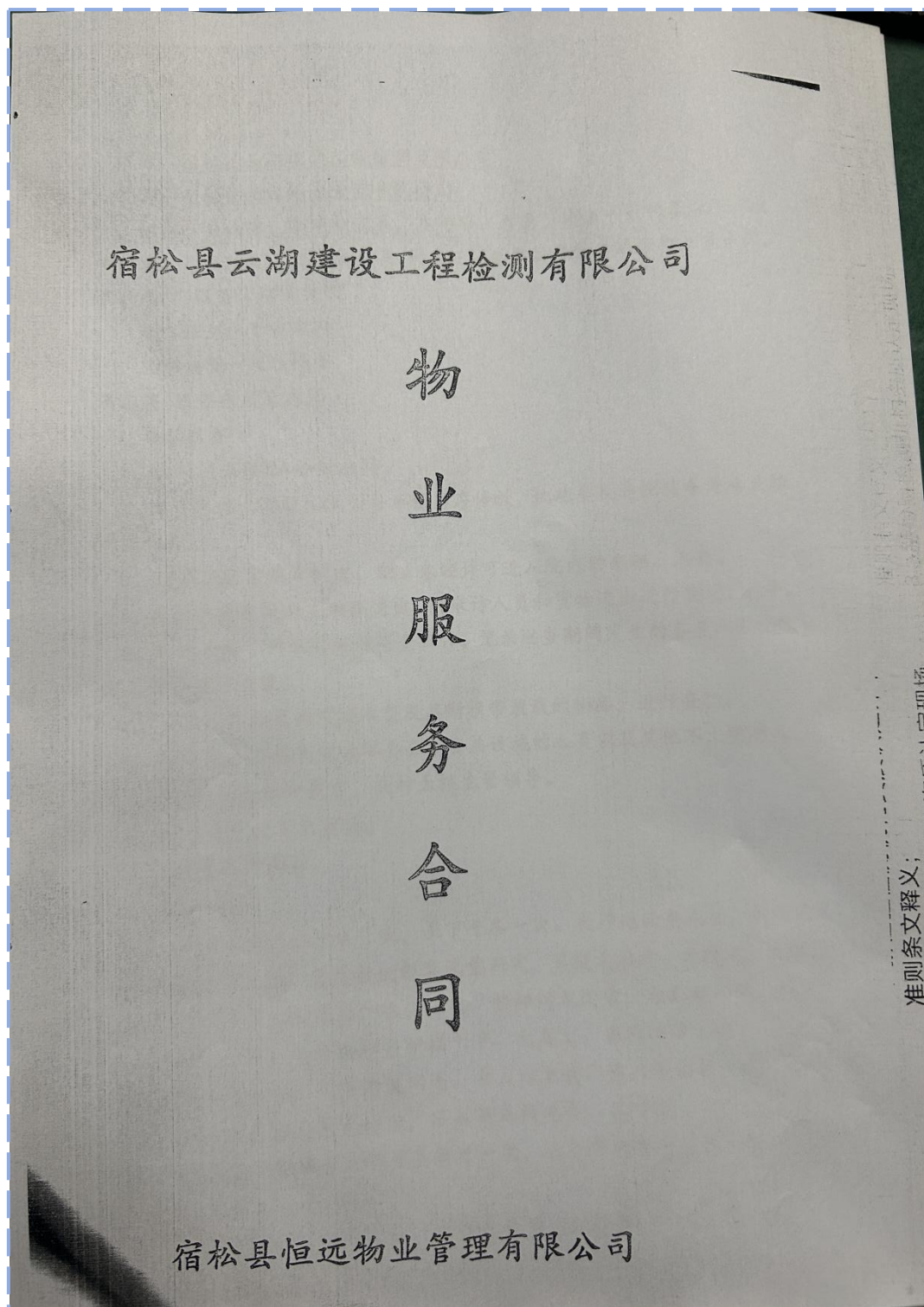
乙方(签章):

法定代表人(委托代理人):

日期: 2022年12月28日

2. 宿松县云湖建设工程检测有限公司物业服务合同

(1) 合同



甲方：宿松县云湖建设工程检测有限公司

乙方：宿松县恒远物业管理有限公司

根据有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对本单位办公区域、厨房及试验室区域保洁服务订立本合同。

第一条 服务区域及类型

坐落位置：甲方院内

服务类型：有偿服务

第二条 服务项目及内容

一、安保服务

- 1、大门门卫须 24 小时在岗。
- 2、负责来访人员登记及引导车辆有序停放，机动车及非机动车停放至相对应的车位。
- 3、遵照试验室规章制度，制止未经许可进入院内的车辆、人员。
- 4、控制院内各类公有物品进出，对来访人员和货物进出进行登记、引导。
- 5、对办公楼不间断的做好巡查工作，记录巡查期间发生的各类问题，做好总结并及时汇报。
- 6、对出入办公楼的可疑人员及其所携带装载的物品，进行查验。
- 7、对违反办公楼规定破坏办公楼公共设施的人员以及其他不文明游人，进行劝阻制止和批评教育，及时上报主管领导。
- 8、领导交办的其他事项。

二、保洁环境服务

1、室内保洁

- (1)、大厅每天清扫清拖 2 次，上下午各一次。大厅地面用拖把，按规定规律匀速来回推拖，每天数次视客流量而定，目视无污渍、无垃圾、痰渍。
- (2)、楼梯间墙面每周至少除尘一次，楼梯间无灰尘，无乱贴乱画，梯步表面干净无污渍，保持楼梯手护栏干净、无灰尘。每天保洁 1 次。
- (3)、电梯门框每天湿布清洗两遍。每月对电梯门壁打蜡上光一次，表面光亮、无污迹；轿厢壁无浮尘，不锈钢表面光亮、无污迹。
- (4)、公共区域玻璃窗户半个月擦洗一次，大厅玻璃每星期擦洗一次，无污渍、无灰尘、无污迹。
- (5)、公共走廊每天清拖一次，目视无纸屑、污渍等。

(6)、门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍。

(7)、天花板干净，无污渍、无蛛网；灯具干净无积尘，中央空调风口干净，无污迹，进出口地垫摆放整齐，表面干净无杂物。

(8)、绿化盆栽植物无积尘，盆内无纸屑、烟头等杂物。

(9)、按卫生间的清洁步骤清洁男女卫生间，随时进行清扫、清拖，确保卫生间地面清洁、无异味。

(10)、会议室等场所除每天正常保洁外应做到用后即时保洁。

(11)、特殊场所（如档案室、保密室等）按业主方要求服务。

(12)、定时巡回检查，勤于打扫，确保地面干净无污迹。

(13)、室内公共走廊、楼梯等区域综合打扫需在院内职工上班前打扫完毕。

2、室外保洁

(1)、室外道路、地面、绿地每日最少保洁1次，目视地面干净。地面垃圾滞留时间不超过一小时；明沟每日清扫一次，无杂物，无明显积水。

(2)、室外道路打扫时，雨天注意排水，雪天及时清理积雪，大风天气检查附属设备设施的稳固性。

(3)、每日对室外垃圾厢保洁清洗，保持垃圾厢整洁、干净、无异味。

(4)、负责门岗周围及单位门前三包区域清洁工作，确保地面无污迹、纸屑等杂物。

(5)、花坛内要及时清理，保持无烟头、杂物等。

(6)、负责鱼池的清洁。

三、食堂服务

厨房区域：食品采购、早餐、中餐及甲方要求的晚餐的烹饪、餐厨清洁、

厨房区域清洁、垃圾收集及清运；

四、试验室服务内容

1、负责试验室室内垃圾清运及打扫；

2、负责试验室试验机器的清洁卫生；

3、负责收取送检单位的送检材料及物品并做好记录；

4、协助试验室工作人员做送检物品试验。

五、消防控制室服务内容

持证上岗；

熟悉本单位的火灾报警程序及事故处理程序；

3、上级主管部门进行检查时需有持证人员在岗。

第三条、合同期限

本合同期限为 1 年。自 2022 年 11 月 1 日起至 2023 年 10 月 31 日止。

第四条 服务费用及结算

乙方为甲方提供有偿保洁服务，甲方按照 223594 元/年支付乙方服务费用。每 季度末 凭乙方开具正规发票支付该季度物业服务费。

第五条 权利和义务

- 1、甲乙双方务必要严格履行本合同各项条款，不得违约。
- 2、乙方自带保洁设备设施，并严格按照甲方要求按时按质按量完成约定区域内的保洁服务任务。
- 3、遇到上级部门检查、督查及重大节假日时的临时清洁打扫，由甲方负责通知，乙方及时完成任务。
- 4、在合同期限内，乙方保洁服务质量未达到甲方要求，甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

第六条 如有变动，需签订补充协议做附件。本合同自签订之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签章）

法定代表人或委托人：_____

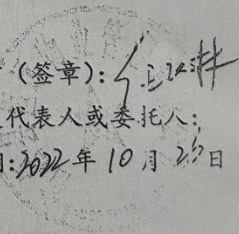
日期：2022年10月26日



乙方（签章）：_____

法定代表人或委托人：_____

日期：2022年10月26日



(2) 合同履行证明

合同履行证明

宿松县恒远物业管理有限公司自 2022 年 11 月 1 日负责我单位物业管理服务及职工食堂餐饮工作，服务优良、合同已履约完成。

特此证明!

宿松县云湖建设工程检测有限公司

2024 年 12 月 24 日



3. 宿松县实验小学新城实验幼儿园后勤服务采购项目

(1) 合同

宿松县实验小学新城实验幼儿园后勤服务采购项目

采购合同

买方（采购人）：宿松县实验小学

卖方（供应商）：宿松县恒远物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及宿松县实验小学新城实验幼儿园后勤服务采购项目（项目编号：CG-SS-2023-059）磋商文件，买卖双方经协商一致，签订如下合同条款，并共同遵守。

一、服务内容

服务内容：宿松县实验小学新城实验幼儿园需采购教学楼、行政办公楼、厨房及公共区域的卫生保洁，食堂早餐、中餐、下午课间餐的配餐，幼儿园 12 个班的学生保育，老师、学生的教辅服务等。具体服务分工及服务内容对照供应商提供的服务方案执行。

合同金额：壹佰零叁万贰仟元整（¥1032000.00 元）

二、服务期：10 个月（2024 年 9 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日）

三、服务人员配备：编制计划 40 个：其中服务主管 1 个，保洁员 12 个，厨房配餐 5 个，教辅岗位 22 个。

四、服务地点：宿松县实验小学新城实验幼儿园

五、验收：供应商和采购人双方依据项目内容和进度共同实施验收工作，验收结果和验收报告经双方确认后生效。

六、付款方式：本项目合同签订完成后按月支付合同价款。

七、履约保证金退还：合同签订并且项目验收合格后，即可由卖方提出履约保证金退还申请，进行履约保证金的退还工作。

七、履约保证金退还：合同签订并且项目验收合格后，即可由卖方提出履约保证金退还申请，进行履约保证金的退还工作。

八、违约责任

1、买方（采购人）无正当理由拒绝接受服务，买方向卖方偿付合同价的___%的违约金；

2、买方（采购人）无正当理由逾期付款的，买方向卖方每日偿付合同价的1 % 的违约金；

3、卖方（供应商）不能提供服务的，卖方向买方支付合同价的___%的违约金；

4、卖方（供应商）逾期提供服务的，卖方向买方每日偿付合同价的1 %的违约金。

九、解决合同纠纷方式

本合同如发生纠纷，买卖双方应当及时协商解决，协商不成时，按以下第（②）项方式处理：

①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向 安庆仲裁委员会 申请仲裁。②向宿松县人民法院起诉。

十、本合同的其他重要组成部分：

- 1、磋商文件；
- 2、成交人的响应文件；
- 3、成交通知书。

十一、其他约定事项：合同文本的组成部分的先后解释顺序为：

- 1、成交通知书；

- 2、磋商文件;
- 3、本合同文本;
- 4、成交人的响应文件;
- 5、其他补充约定事项。

买方(采购人)

需方(盖章):

法定代表人:

联系人:

地址:

电话:

2024年7月3日

卖方(供应商)

供方(盖章):

法定代表人:

联系人:

地址:

电话:13835666464

2024年7月3日



山西物业管理有限公司

4. 2021 年宿松县人民法院物业服务项目

(1) 合同

合同主要条款

采购人（甲方）：宿松县人民法院

中标人（乙方）：宿松县恒远物业管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及 2021 年宿松县人民法院物业服务项目（项目名称）的招标文件、投标文件等，甲、乙双方经协商一致，签订如下合同条款，并共同遵守。

一、服务内容（服务及考核标准见附件）

（一）、保洁服务内容(机关)

1、负责院落内所有区域的每日卫生清洁工作和门前三包范围内与卫生清洁工作相关的其他工作（如扫雪等）。包括所有法庭的清洁工作和综合楼四楼所有领导办公室卫生。

2、负责楼内地面卫生、蓄水池、水箱（池）的清洗消毒、排水管道和化粪池的清掏以及收集清运垃圾，确保院内卫生整洁，疫情期间增加相应的保洁内容及相应的消毒措施。

3、会议室、接待室，法庭，四楼领导办公室及各类公共场所保洁标准：室内玻璃（含窗户内玻璃、隔断、橱门、壁镜）、窗台、线条、办公桌、椅、沙发、茶几、各类橱柜、水瓶、茶具（茶杯、茶叶桶、茶盘）、电话机、烟缸等每天应立体保洁，必要时清洗；废纸篓、垃圾篓、茶叶等每天清倒。

4、楼道及大厅：楼宇内所有通道的地、墙、柱、扶手等无灰尘、无污渍、无杂物；需打蜡的地面每月定时打蜡、抛光；垃圾随时清理，各层和通道的防火门、电梯门、消防栓、灯具、墙面、地脚线、指示牌等公共设施保持清洁；各楼楼顶保洁及落水管道的疏通，高空作业应按照高空作业安全保障制度作业及配备相应保护措施。

5、卫生间：每日上午、下午对卫生间清洁 2 次，保证清洁无异味。清洁内容包括：通风换气；冲洗烟灰缸、洁具；清扫地面垃圾、清倒垃圾篓垃圾、更换新的垃圾袋；清洗大、小便器；抹墙面、台面、开关、门牌、玻璃、镜面；补充卷纸、擦手纸、洗手液；小便器内放置香球等。拖布和日用品要求摆放整齐。

6、电梯：保持电梯轿厢清洁，每日夜间对电梯内的墙面和地面进行全面的擦拭清洗；更换地毯，疫情期间增加相应的消毒措施。

7、室外道路及停车场、停车棚：每天对停车场、停车棚、道路及两侧人行道随时清扫，白天专人不间断循环保洁；每季度不少于一次室外道路及停车场、停车棚的清洗；

8、路灯、草坪灯泛光灯应每日保洁；

9、标识、宣传牌：应每日保洁。

10、每栋楼工作日期间有一名保洁值守流动保洁。

11、大型会议安排会议服务。

12、负责每天报纸发放至各办公室。

（二）、厨房食堂服务内容

1、负责对食堂采购材料及时清点入库。

2、早餐、中餐及甲方要求的接待任务。

3、做到伙食提前公示。制定一周菜谱，于每周一上午公布，饭菜品种要丰富营养，并努力提高烹调技术，力求使大家吃饱吃好。

4、节约能源，杜绝浪费，做到物尽其用。

5、及时补充各式菜肴、米饭、汤水工作，保证就餐人员在规定时间内能获得满意的食品。

6、餐饮具使用前必须清洗、消毒，符合国家有关卫生标准。消毒程序必须坚持“一洗、二清、三消毒”。

7、食品存放应实行“四隔离”：生与熟隔离、成品与半成品隔离、食物与杂物隔离、海产品与肉类隔离。

8、厨房及其环境必须干净、整洁，每餐清扫，保持整洁，每周大扫除一次。

9、食堂门窗、纱窗无灰尘、油垢，玻璃明亮；墙壁、屋顶经常打扫，保持无蜘蛛网、无黑垢油污。

10、食堂的灶台、抽油烟机、工作台、货物架等应洁净，无油垢和污垢、异味。

11、各种饮具、用具（大小塑料菜筐、盆）要放在固定位置，摆放整齐，清洁卫生，呈现本色。

12、剩余的饭菜应放置在冷藏柜里，但放置时间不能超过24小时。

13、做好消防工作，每天下班之前要检查每个开关是否完好，关闭后方可

下班离开。

14、负责甲方提前通知的桌餐接待任务（加工费用：不足10人按100元/桌，超过10人按10元/人计算，按月结算）。

15、完成甲方布置的其他工作任务。

（三）、室内外公共设施及相关设备的运行与维护

1、中央空调系统的运行与维护（每年冬夏启用时清洗滤网）

2、电梯运行维保与年检。

3、发电机、配电房及各楼层强电的运行维护与管理。

4、水电维修、给排水系统的运行维护与管理（水电应急情况处理：紧急情况下10分钟到场抢修，12小时内不能完成的作情况说明）。

5、机关和基层法庭食堂及设备的运行维护与管理。

6、其他公共设备的运行维护与管理：如旗杆、自动伸缩门、各门禁、停车场道闸、景观灯、充电桩、垃圾箱等。

7、保洁消耗扫把、拖把、簸箕、抹布、手套、垃圾袋、鸡毛帚、玻璃刮、喷水壶等用品费用由乙方自行承担（包括：消毒液、洗洁精、洗衣粉、洁厕灵等）。

（四）、基层法庭（程集法庭、破凉法庭、许岭法庭、凉亭法庭、复兴法庭）

1、办公室、通道、楼梯每天清扫及审判庭庭后保洁；

2、公共绿地每周清理一次，保持绿地内无明显杂物、杂草；

3、垃圾桶日产日清；

4、每天巡查，做好巡查记录，做好办公楼安全保障工作。

5、发现水电故障，及时报修。

6、每月检查各楼层消防器材是否标识完好，配件齐全，灭火器是否有漏气或过期，失效现象。并做好检查记录，确保消防通道畅通无阻。

7、各楼层公共照明、供水设备、管道、阀门等每日巡查。并做好记录。

8、大楼外墙每周进行巡查，外墙及公共部位无乱贴、乱涂、乱画、乱悬挂现象，保持外墙完整、美观；

9、负责对食堂采购材料及时清点入库并做好工作日中餐的烹饪，

二、服务期：本合同自2023年7月1日起2024年6月30日止。

三、服务人员配备：

1、机关保洁人员6人、厨师1人、面点师1人、餐厅服务员4人，合计

12人。

2、食堂服务员中需有一名年龄40岁以下女性，负责食堂包间服务及会议服务。

3、基层法庭：保安兼驾驶员5人（年龄不能超过55周岁），物业管理员（含为法庭工作人员做中餐）5人，合计10人。

四、服务地点：宿松县

五、验收：甲乙双方依据项目内容和进度共同实施验收工作，验收结果和验收报告经双方确认后生效。

六、合同金额及付款方式：

合同金额：人民币686610.00元（大写：陆拾捌万陆仟陆佰壹拾元整）

物业管理费按季支付（支付日期：于下一季度开始10日内支付上一季度费用）。

七、履约保证金退还：

验收合格后，经甲方同意，申请履约保证金退还，一次性无息退还。

八、权利和义务

1、甲乙双方务必要严格履行本合同各项条款，不得违约。

2、甲方餐饮接待任务应提前通知。

3、乙方严格按照合同要求按时按质按量完成约定物业服务任务。

4、乙方应遵守甲方各项保密制度，因甲方单位的特殊性，乙方员工在工作中无意听到或看到甲方的一些秘密话语或文件，不得通过任何途径泄漏给第三方。若因泄密而导致甲方被第三方追究法律责任时，乙方员工承担由此产生的全部法律责任。

5、遇到上级部门检查、督查及重大节假日时的临时清洁打扫，接到甲方通知，乙方及时完成任务。

6、在合同期限内，乙方保洁服务质量未达到合同要求，甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

7、乙方工作人员应服装整洁、文明服务。

8、乙方应加强工作人员健康体检（食堂工作人员需持健康证上岗）、持证上岗、安全教育，如发生安全问题由乙方负责并承担法律责任。

9、甲方由办公室组织各部门参与对乙方实行每季度考核制度，如果满意度达到60%为合格，如考核满意度高于80%，则奖励当月物业费的5%，发生重大食

品安全事故，终止合同。

10、合同期12个月，期满后，甲乙双方可续签合同，合同一年一签。

九、解决合同纠纷方式

双方可以通过和解或者调解解决合同争议。有一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以根据仲裁协议向仲裁机构申请仲裁。双方没有订立仲裁协议或者仲裁协议无效的，可以向人民法院起诉。

十、本合同组成及解释先后顺序：

- 1、中标通知书；
- 2、招标文件；
- 3、本合同文本；
- 4、的投标文件；
- 5、其他补充约定事项。

十一、 本合同自签订之日起生效，一式叁份，甲乙双方各执一份，宿松县公共资源交易中心存档一份。未尽事宜，按投标文件内容执行。

采购人

甲方（盖章）：_____

法人代表：_____

联系人：_____

地址：_____

电话：_____

年 月 日

中标人

乙方（盖章）：_____

法人代表：_____

联系人：_____

地址：_____

电话：13855666464

2023年7月10日

宿松县公共资源交易中心

（盖章）：_____

法人代表：_____

联系人：_____

地址：_____

电话：_____

年 月 日