



2023095

智达基业物业管理（北京）有限公司

合同编号：ZDWY-2024-05

石景山区应急管理局森林消防 救援支队驻地其他项目综合外包服务合同

委托方（甲方）北京市石景山区应急管理局

受托方（乙方）智达基业物业管理（北京）有限公司



其他项目综合外包服务合同书

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方(甲方): 北京市石景山区应急管理局 (以下简称甲方)

联系人: 刘云芳 联系电话: 88258789

受托方(乙方): 智达基业物业管理(北京)有限公司 (以下简称乙方)

法定代表人: 齐小红

地址: 北京市石景山区老山西里甲8号首钢机电7层

联系人: 祝灿 联系电话: 88680085

手机号码: 电子邮箱:

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法规、规章的规定,在自愿、平等、互利、协商一致的基础上,甲方将北京市石景山区应急管理局森林消防救援队驻地工作人员内部食堂餐饮、保洁及综合维修服务项目事宜,委托乙方提供外包服务,双方订立本外包服务合同,共同遵守本合同所列条款。

第一章 项目基本情况

第一条 项目概况

名称: 北京市石景山区应急管理局森林消防救援支队驻防地其他综合服务
项目

类型: 食堂餐饮、保洁及综合维修服务项目外包服务

面积: 5072平方米

坐落位置: 北京市石景山区阜石路

第二章 委托服务事项及内容

第二条 根据国家和北京市有关规定,乙方按照甲方要求,并结合本项目特点,提供餐饮服务、保洁和综合维修服务。依据本合同,乙方因承担本合同项下的外包
国家级服务业标准化试点单位

服务所使用的各类人员与甲方不存在劳动或其他法律关系,乙方承担用人主体单位相应的管理职责和义务,负责聘用、组织和管理乙方人员,并向乙方人员支付报酬,依法为其缴纳社会保险,确保乙方人员的合法权利。

乙方应根据实际情况,采用集中工作、集中休息、轮休调休、弹性工作时间等适当方式,确保乙方人员的休息休假权利和服务工作的完成。

第三条 服务内容:

1. 餐饮服务

(1) 内容包括但不限于为北京市石景山区应急管理局森林消防救援队(以下简称“救援队”)员工提供早餐、午餐、晚餐服务;为甲方指定的外来人员提供客餐服务。本合同项下乙方仅限于为救援队员工以及甲方指定外来人员提供餐饮服务,不得对外经营或提供其他商品、服务。

(2) 甲方人员的就餐方式主要以自助餐为主,配合现场制作风味小吃及提供清真餐等,以满足甲方就餐人员就餐需求。如客餐服务需要采用其他就餐方式的,甲方应提前【2】日告知乙方,乙方根据甲方的要求准备餐食。

(3) 乙方应适时或依据甲方要求调整菜品口味,充分利用自有资源,为甲方提供不同风味的美食佳肴,若更换厨师应提前一周与甲方沟通并经同意后方可进行更换。乙方未经甲方同意擅自更换厨师的,为违约行为。

2. 保洁服务:提供包括但不限于公共走廊、公共卫生间、会议室、健身房、客房、办公室、餐厅、教室等公共区域的保洁服务,保洁服务标准和服务要求等最终以甲方实际需求为准。

3. 综合维修服务:维修养护,甲方所支付物业费用中只包含物业维修日常小修人工费用、材料费。物业大中修和应急专项维修费用由甲方按照大中修维修申报程序向有关部门申请,物业协助做好招投标比价事宜。甲方应创造条件,指导、协助乙方推进物业维修信息化管理,提高物业管理水平。

(1) 工程维修职责:

- ①负责门窗维修;
- ②卫生间的维修,下水道的疏通;
- ③自来水、暖气、强弱电的维修;
- ④办公区域日常维修。

(2) 维修服务标准:

- ① 当乙方对公用设备巡视、维护等管理工作时,甲方应予以配合;
- ② 甲方为乙方提供水、电、暖等必要的工作条件和工作环境;
- ③ 乙方工作人员统一着装上岗,工作态度热情周到,优质高效;
- ④ 乙方维修电话、岗位负责人电话保证畅通;
- ⑤ 乙方维修人员保证随叫随到,针对发生的问题及时处理;
- ⑥ 乙方有权根据本合同及相关法律维护自身的合法权益;
- ⑦ 按照合同约定的委托管理事宜提供物业管理服务,接受甲方的监督,对甲方提出的合理意见和建议,按照双方确定的方案进行整改,保证甲方的正常办公;
- ⑧ 遵守甲方保密规定,承担违反保密规定的法律责任与经济赔偿责任;
- ⑨ 爱护室内外各种设施,注意节水节电。乙方在工作期间的有关活动,不得违反甲方单位的规定;
- ⑩ 乙方实行层级管理制度,日常事务授权项目主管全权负责;
- ⑪ 乙方对甲方提供的工作间要爱惜使用,保持干净整洁,不许堆放杂物;
- ⑫ 时刻树立防火、防盗意识,普及安全生产教育,发扬员工的奉献精神。

第三章 委托管理期限

第四条 本合同项下的服务期限为12个月,自 2024年1月1日起至 2024年12月31日止。合同期满终止,任一方希望续签合同的,应在合同期限届满前提前【30】日书面通知对方,由双方协商一致另行签订新合同。

第四章 物业管理服务质量

乙方须按下列约定,达到以下服务标准:

第五条 餐饮服务管理标准

1. 乙方工作人员:员工统一着装,佩戴胸卡,行为规范,服务主动、热情;
2. 食堂管理:详见附件。

第六条 保洁环境管理标准

1. 乙方工作人员:员工统一着装,佩戴胸卡,行为规范,服务主动、热情;
2. 清洁工作:详见附件。

第七条 综合维修服务管理标准

1. 乙方工作人员:员工统一着装,佩戴胸卡,行为规范,服务主动、热情;

2. 维修工作: 详见服务内容。

第八条 本服务项目应达到的指标:

1. 确保环境卫生及时打扫, 对维修的项目进行定期巡护, 确保卫生、清洁率设备完好度达到 100%;

2. 及时处理服务投诉, 有效投诉 $\leq 2\%$, 处理率 100%;

3. 乙方每年至少组织进行两次满意度调查, 综合服务满意度 $\geq 98\%$ 。

第五章 双方权利义务

第九条 甲方的权利义务

1、甲方有权根据本合同及相关法律维护自身的合法权益。

2、甲方有权制定、修改本合同项下餐饮、保洁服务相关的管理规定, 并对乙方的服务行为实行监督, 就服务问题向乙方提出意见和建议, 乙方应按照甲方的要求进行相应调整和改进。

3、甲方对乙方的工作进行检查。在检查中发现乙方服务不达标或者不符合约定要求的, 可限期整改, 在要求的时间内, 乙方必须整改完毕, 达到约定要求。

4、甲方有权对乙方服务人员的技能水平及服务质量进行评估, 对不能达到甲方认定标准的, 甲方有权要求乙方更换人员; 甲方要求乙方更换人员的, 乙方应在【7】日内完成更换且不得空岗或影响合同项下的服务。

5、为乙方服务便利, 甲方无偿向乙方提供男、女员工更衣室各一间, 并提供库房一间用于乙方工作人员存放工具及材料, 具体情况均以甲方实际提供为准。乙方不得对甲方提供的房屋及配套设备设施进行任何装修改造或用于其他用途, 因乙方使用不当导致毁损灭失的, 乙方应承担维修、赔偿责任。

6、负责将餐饮、清洁服务所需固定资产、设备设施交由乙方管理使用, 乙方进驻时应进行清点并在清单上签字确认。本合同明确约定由甲方负责购置的物品需再增加或更新时, 需经甲方书面同意后由甲方负责购置。本合同有效期内, 甲方交付乙方管理使用的房屋场地、设备设施、物品等因正常使用磨损、损坏的, 经甲方确认后应由甲方负责更换、维护维修; 因乙方保管、使用不当等乙方原因导致毁损灭失的, 应由乙方负责维护维修和赔偿。

7、甲方有权对乙方服务进行满意度调查(不少于两次), 并根据调查结果对乙方提出整改意见, 乙方应及时进行改进。上述满意度调查范围、对象、调查项目

和标准等由甲方自行制定,调查结果以甲方认定为准。

第十条 乙方的权利义务

1、乙方有权根据本合同及相关法律维护自身的合法权益;按照国家的法律法规与所聘员工签订劳动合同或劳务合同。乙方与乙方工作人员产生劳动、民事等任何纠纷的,由乙方自行解决,与甲方无关。乙方工作人员生病、亡故或发生任何人身、财产损失,或与他人发生纠纷、对他人造成任何人身、财产损失的,一切法律责任由乙方承担,与甲方无关,因此给甲方、甲方人员或者第三方造成任何损失的,乙方应当承担赔偿责任。

2、按照合同约定提供项目服务,接受甲方的监督,对甲方提出的合理意见和建议,应在甲方指定期限内完成整改,保证服务质量,且不得影响甲方的正常生产、生活。

3、遵守甲方保密规定,对因承接本合同约定项目所知悉的该项目信息或甲方、第三方信息,以及在项目实施过程中所产生的与该项目有关的全部信息、成果文件等承担保密义务,承担违反保密规定的法律责任与经济赔偿责任。本保密条款长期有效,不因本合同的终止、解除等而失效。

4、乙方(含乙方工作人员)应具备从事本合同项下保洁、餐饮服务的所有经营许可证、资质和资格。乙方需按时保质、保量地完成各项合同约定的服务事项。

5、乙方(含乙方工作人员)应遵守甲方制定、修改更新的管理规定及各项规章制度,不发生任何违反甲方规定的行为。

6、爱护服务区域内的各种设施,注意节水节电。乙方工作人员在服务区域内的有关活动,必须服从甲方的工作要求,不得违反甲方的规定。乙方加强对工作人员的教育管理,对上岗人员进行岗前操作培训、食品安全基础知识培训。

7、乙方餐厅工作人员应对厨房操作间内的水、电、燃气加强管理,经常检查,发现问题,及时采取措施并向甲方通报。

8、乙方对工作间部位,经常通风,夏天及时采取防潮、防霉办法,保证工作间干净、整洁。

9、乙方工作人员应严格遵守《厨房卫生制度》(见附件2)、《保洁服务标准》(见附件3),并按期提交身体健康证件(仅限厨房工作人员)。

10、服务时间为:



1) 员工就餐时间午餐(含周六日和法定节假日): 早餐 7:30-8:30; 11:30-12:30; 晚餐 17:30-18:30。

2) 保洁服务: 周一至周五: 上午 7:00—12:00, 下午 13:30-16:00; 周六日及法定节假日: 保持至少一人在岗, 上午 7:30—12:00, 下午 14:00-16:00。

3) 维修服务: 每周工作日开展一次常规巡护巡查, 每月开展一次综合设备巡护巡查, 每季度邀请甲方人员开展一次综合巡护巡查。

4) 乙方应对其工作人员实行考勤制, 考勤记录由乙方项目主管负责。严禁出现迟到、早退现象。

5) 未经甲方同意, 乙方不得擅自变更上述服务时间, 但甲方有权根据甲方作息时间和相关安排要求乙方对服务时间进行调整, 乙方应积极配合, 以甲方具体要求为准。

11、乙方实行层级管理制度, 日常事务授权项目主管(姓名: 王丘艳 联系电话: 13521103560) 全权负责, 乙方应对新进员工实行岗前培训并经考核合格后方可正式上岗。乙方应定期召开例会, 并定期组织安排乙方工作人员学习乙方及甲方各项规章制度和服务标准, 听从甲方的安排与指导。

12、乙方工作人员要礼貌、热情服务, 对甲方提供的房屋和设备设施要爱惜使用, 妥善保管, 不得人为损坏和丢失, 否则应负责修复或折价赔偿。保持房屋干净整洁, 禁止堆放杂物。

13、乙方应当为乙方工作人员提供劳动保护用具及条件, 加强对乙方工作人员的安全教育、思想教育和业务培训, 开展安全生产宣传, 时刻树立防火、防盗意识。如因乙方人员原因造成任何人身损害、财产损失或引起其他任何争议、纠纷的, 由乙方承担法律责任。乙方人员再工作中遭受任何人身损害、财产损失的, 由乙方承担法律责任。

14、遇突发事件及时报警并采取有效措施, 配合甲方指挥与安排。如甲方有紧急情况或重大活动需要乙方参与、配合的, 乙方应积极无偿配合, 服从甲方安排和管理。

15、乙方应及时处理甲方提出的合理建议和投诉, 一般问题在 24 小时内解决, 复杂问题 48 小时内解决, 并承担相应责任。

16、乙方在遇到疫情、火灾、停电、停水、设备故障等情况下不能正常工作时,

应及时通知甲方,并积极采取补救措施减少损失。

17、乙方服务未达到标准或甲方在日常检查中发现乙方服务存在问题的,每发生一次,甲方有权扣除服务费用【1000】元/次,并直接在应向乙方支付的服务费用中扣除。每次扣除服务费用时,应由乙方直接责任人员或乙方项目负责人签字确认。如甲方已经预付服务费的,则乙方应在扣费情形发生当月月底将应扣除的服务费支付给甲方。

18、未经甲方的同意,乙方不得擅自暂停或停止服务。

19、乙方应负责垃圾收集、分类、清运和消纳工作,按甲方指定通道运送垃圾,并保证在运输过程中保持地面清洁。

20、乙方更换项目负责人、厨师或其他乙方工作人员的,须提前与甲方沟通,未经甲方同意不得随意更换。如乙方出现空岗(服务人数不足且持续时间达到2小时的视为空岗一日),如无特殊原因,当月乙方空岗累计在3日及以上的,甲方将扣除当月服务费用的【10】%。

21、本合同项下,乙方不得擅自向就餐人员收取任何费用。

22、未经甲方书面同意,乙方不得擅自将本合同项下的服务以转委托、分包等方式交由第三方完成。

23、本合同无论因何种原因终止的,乙方应在合同终止之日起【15】日内撤离甲方场地,向甲方腾退返还使用的房屋和各种物品并经甲方确认。乙方逾期返还的,每逾期一日,应按照【1000】元/天的标准向甲方支付占用费,且视为乙方和乙方工作人员放弃其对甲方场地内所有遗留物品的全部权利,甲方有权自行处置该等物品,因此支出费用和造成的损失,应由乙方承担。

第六章 项目服务费用

第十一条 本合同项下的项目服务费总价为人民币 1055180.76 元(人民币大写: 壹佰零伍万伍仟壹佰捌拾元柒角陆分),已包含代缴水、电、取暖费等全部费用,明细见附件1《费用明细表》。前述服务费实行预付款方式,2024年1月本合同项下的区财政年度专项预算经费全额拨付甲方后,甲方按照约定金额将服务费支付给乙方,如财政经费延期支付的,则付款时间相应顺延,不视为甲方违约,甲方不因此承担任何违约责任。

第十二条 付款前,乙方应向甲方提交正规、等额的增值税发票与甲方结算费



用, 否则甲方可暂不付款且无需承担违约责任。若因财政审批、拨付等原因造成甲方付款迟延的, 甲方无需承担违约责任, 付款期限相应顺延。

第十三条 结算方式: ☐支票结算 ☐银行划拨

开户名称: 智达基业物业管理(北京)有限公司

开户行: 中国邮政储蓄银行有限责任公司北京石景山区支行

帐号: 100131051080010001

发票票面内容: 物业服务费。

第七章 违约责任

第十四条 本合同如有需要增补或修改可另行协商。

第十五条 工作范围、服务标准等合同附件, 作为甲方检查的依据和乙方工作的标准, 与本合同同等有效。

第十六条 乙方更换项目负责人、主管及其他工作人员的, 需提前至少一周向甲方主管人员提出, 并经甲方同意。

第十七条 在本合同有效期内, 乙方若出现下列情况之一, 甲方有权解除本合同, 乙方应向甲方支付等同于本合同服务费总金额 10% 的违约金, 因此对甲方或第三方造成损失的, 乙方应承担全部赔偿责任:

- 1、因乙方原因造成水、火、电、气、消防、食品安全或者其他事故的;
- 2、乙方人员发生寻衅滋事、打架斗殴、不正当男女关系、盗窃等违法或损害甲方形象的情形的;
- 3、乙方未通过甲方或卫生、消防、安全等有关部门检查, 且未能按期完成整改的;
- 4、乙方或乙方工作人员从事违法、犯罪活动的;
- 5、因乙方原因导致甲方遭受处罚或第三方索赔的;
- 6、乙方擅自变更服务时间或未经甲方同意擅自暂停服务的;
- 7、乙方或乙方工作人员不具备或丧失履行合同所需资质资格的;
- 8、造成甲方房屋、设备设施、物品毁损且未在甲方指定期限内进行修复或赔偿的;
- 9、未经甲方书面同意, 向第三方转让、转委托本合同项下部分或者全部服务事项的;
- 10、乙方服务不符合第七条约定指标的;



11、乙方有其他违法或违约行为,且未能在甲方指定期限内改正的。

第十八条 双方一致同意,本合同项下守约方为解决合同争议所支出的律师费、诉讼费、公证费、保全费、鉴定费等费用应由违约方承担。

第十九条 如因法律法规、政策变化或主管机关要求导致本合同无法继续履行的,甲方有权解除本合同,且不承担任何违约责任。

第二十条 甲方无法定或约定事由单方面解除本合同的,应提前 30 日书面通知乙方,甲方无需承担任何违约责任。甲方未能在前述期限内及时通知乙方的,应向乙方支付等同于一个月服务费的违约金。

第二十一条 乙方无法定或约定事由单方面解除本合同的,应提前 30 日书面通知甲方,并向甲方支付等同于一个月服务费的违约金;乙方未能在前述期限内及时通知甲方的,应另行向甲方再支付等同于一个月服务费的违约金。

第八章 合同争议及其他

第二十二条 如在履行合同过程中出现争议,甲乙双方协商解决,若协商不成,任一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十三条 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使协议无法履行,双方按有关法律规定协商处理。

第二十四条 本合同壹式肆份,甲、乙双方各执贰份,自双方签字并盖章之日起生效,具有同等法律效力。

第二十五条 《附件》作为本合同组成部分,与正文具有同等法律效力。

第二十六条 双方应在本协议签订前分别向对方提供其授权有关人员签订本协议的授权文件,双方的授权委托书原件由对方存档。

第二十七条 本合同于【2023】年【12】月【14】日在北京市石景山区签订。
以下无正文。

此页为签字盖章页。



甲方(盖章):

主要领导(签字): 徐伟超

主管领导(签字): 王军

经手人(签字): 刘芳



乙方(盖章):

法定代表人(签字):



或授权代表(签字):

附件 1:

乙方服务费用测算表

序号	分项名称	单价 (元)	合价 (元)	备注/说明
1	餐厅服务人员费用	30,776.11	369,313.32	
2	保洁服务人员费用	15,889.78	190,677.36	
3	能源费	32,083.50	385,002.00	
4	垃圾清运费	1,250.00	15,000.00	
5	维修费	500.00	6,000.00	
6	保洁耗品	571.00	6,852.00	
7	办公费	106.75	1,281.00	
8	运营费	1,217.66	14,611.92	
9	税金	5,536.93	66,443.16	
总价 (元)			1,055,180.76	

附件 2:

厨房卫生制度

1、厨师操作卫生

- (1) 操作前洗手, 操作间禁止吸烟, 盛装菜肴用消毒的餐具。
- (2) 在烹调操作时, 口尝后余菜不能倒入锅中, 手勺必须用净布揩拭干净后再用。
- (3) 配料水盆定时换水, 案板、菜墩每日刷洗, 菜墩用后应立放。炉台调味品、盆、碗、罐等要经常清洗。当天没用完调料次日过筛再用。
- (4) 抹布要经常搓洗。不能一布多用, 要专布专用, 以免交叉污染。消毒后的餐具不要再用抹布揩抹。
- (5) 制作凉菜使用专用刀具和菜墩, 操作前先行消毒。

2、厨师及服务人员个人卫生

- (1) 自觉遵守卫生制度, 勤换衣服, 不穿拖鞋上班。勤洗澡、勤理发, 勤剪指甲。
- (2) 工作时不要随便吐痰、擤鼻涕, 不要对着食物说话、咳嗽和打喷嚏。
- (3) 工作服要保持整齐干净。工作完后, 应及时洗净晒干备用。
- (4) 厨师操作时应养成不用手抓熟食品的习惯。
- (5) 便后上岗必须洗手再接触食品。杜绝在工作时间抓头、剪指甲、挖耳朵。
- (6) 定期进行身体健康检查, 持健康证上岗。

3、厨房环境卫生制度

- (1) 厨房内无烟气、灰尘、水滴不滞留、空气新鲜, 加工间、洗菜间、菜台、货架、容器、炊事用具等保持干净。
- (2) 及时处理废弃物, 盛装废弃物的容器及时清理。保证操作间清洁卫生。
- (3) 下水道经常清洗, 择洗蔬菜、宰杀鲜鱼等渣滓不进入下水道。
- (4) 厨房无苍蝇、蟑螂, 每周进行一次大扫除。保证厨房设备、地面、墙面干燥清洁卫生。
- (5) 生、熟食品必须分柜冷藏, 冷藏设备定期除霜冲刷, 保持无污垢和异味。
- (6) 食(炊)具、工具、容器做到当日清洗、消毒, 妥善保管。
- (7) 排烟灶、炉灶应经常清洗, 以利油烟、油灰、蒸汽及时排出。

4、工作条例

(1) 违反以下条例者，一项处罚款 100 元：

- ① 工作时间不许迟到、早退；
- ② 工作时间工服脏、不整齐，不戴工作帽，个人卫生不合格；
- ③ 工作时间不许吃东西、抽烟、喝酒；
- ④ 工作时间不许会客、聊天、接听私人电话；
- ⑤ 工作时间不许打架、骂人，不得串岗，不得回宿舍。

(2) 违反以下条例者，一项处罚款 200 元：

- ① 不按规范操作者；
- ② 加工产品不合格者；
- ③ 工作时间不讲究文明者；
- ④ 卫生责任区不合格者；
- ⑤ 私拿公物，私留后厨者；
- ⑥ 造成浪费者；
- ⑦ 毁坏公物者；
- ⑧ 食品储藏不当者；
- ⑨ 不讲职业道德者。

5、其他

(1) 乙方对本项目涉及资产物品承担管理责任，配合甲方定期对资产进行盘点，对涉及甲方固定资产和物品，未经甲方许可不得拆除、改建原固定设施设备。

(2) 乙方应维护甲方餐厨用品，使用和洗消过程中损耗率为瓷器与玻璃餐具每月 5%（自然损耗除外），不锈钢制品及其它厨房用具为 2%。

(3) 就餐人员用餐后出现腹泻、呕吐、头晕等情形时，甲方要迅速通知乙方负责人。无论甲方或乙方先发现上述情形的一方应在第一时间将患者送往医院，做呕吐物、粪便留样化验，以确诊病情和病因。同时，对餐厅的留样食品送卫生部门检验，确实属于乙方责任的，乙方应承担由此引发的一切责任。

(4) 乙方因特殊情况需更换服务管理人员和主要厨师的，须获得甲方的同意。



附件 3 :

保洁服务标准

1、办公室清洁标准

- 地面: 每日清扫拖抹一次, 随时保持做到无垃圾无杂物, 光洁明亮;
- 门窗玻璃、门把手: 每天擦式干净, 窗框无灰尘;
- 会议室桌椅、沙发、茶几: 每日擦拭一次, 做到桌面整洁干净, 物品摆放整齐有序;
- 烟灰缸、纸篓: 每天倾倒一次, 做到干净彻底。

2、楼内清洁标准

入口

- 地面清洁, 无污迹, 无水痕, 无纸屑, 无污物
- 入口玻璃门无手印, 无水迹, 无灰尘, 无污迹, 明净光亮
- 不锈钢部分抛光, 无手印, 无灰尘, 无污迹

卫生间

- 卫生洁具做到清洁, 无水迹, 无异味
- 镜子明净、光亮, 无灰尘, 无污尘, 无手印, 无水迹
- 电镀及不锈钢部分无锈斑, 抛光
- 墙角四处无尘埃, 无蛛网, 地面无脚印, 无杂物
- 保持卫生间空气清新, 无异味
- 杂物篓经常保持清洁, 垃圾及污物不得过半
- 卫生间隔板无尘, 无水迹
- 下水道口无积水

楼道清洁

- 楼道墙面干净, 无污迹, 踢脚板无尘土
- 档道各层楼梯扶手无尘土, 无污迹, 台阶干净
- 楼道地面无水迹, 无脚印, 无污迹, 无灰尘
- 各楼道内烟缸外抛光, 烟盆内清洁
- 步行楼梯扶手及阶梯



——各楼层垃圾清运

3、 清洁工作步骤

地面清洁

- 用拖把及时拖去地面水迹及污迹
- 如遇雨、雪天气,加大入口入地面清洁力度
- 保持地面无纸屑
- 用铲刀将地面不易清除之污物铲干净

楼内门口及玻璃

- 用喷壶将玻璃清洁剂在玻璃表面上,用抹布划圆擦干净,保持其无指印,无尘,光亮
- 遇有不易用抹布清洁时,可用玻璃刮及玻璃刀协助清洁
- 用玻璃刮进行大面积清洁,定期进行
- 用拖把将滴下的水迹抹干,以保护地面

楼梯

- 用抹布擦干净扶手及护栏,做到无尘,无污物
- 用拖把拖阶梯,做到无尘,无污物

卫生间清洁

- 用卫生间洁厕清洁大小便池
- 用清洁剂清洁面盆及水龙头,然后抛光,无水迹
- 按顺序用抹布擦拭,做到无尘,干净
- 用抹布擦拭墙面,做到无水迹,无尘
- 镜面做到无水迹,无手印
- 及时清理废纸篓
- 用拖把拖地面,做到无污物,无水迹,干净明亮,无脚印
- 喷洒适量空气清新剂,保持空气清新
- 保持小便池中有两个除味球
- 检查是否有遗漏处,不要遗忘工具

4、 日常保洁工作步骤

- 卫生间用清水清洗大小便池



- 检查大小便池是否正常
- 公共走道的卫生保洁
- 随时对地面进行保洁工作
- 随时对玻璃进行保洁工作
- 随时对公共楼道及楼梯进行保洁工作

5、其他

乙方应当要求员工发现工作区域内设施损坏,应及时通知甲方进行维修。因乙方过错原因造成甲方设施、物品损坏的,乙方需承担全部责任,照价赔偿。

附件 4:

安全协议

甲 方：北京市石景山区应急管理局

乙 方：智达基业物业管理（北京）有限公司

为保证安全隐患整改顺利进行，明确各自的安全管理职责和应当采取的安全措施，认真贯彻执行《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律法规，签订如下协议，甲、乙双方须严格遵守本协议规定的权利、责任和义务，确保安全隐患整改现场的安全生产，共同预防事故发生。

一、项目任务

根据甲方需要，乙方同意提供北京市石景山区应急管理局物业管理服务合同项下的服务事项。

二、甲方责任

1、甲方负责为乙方开据出入证等施工所需证明，配合乙方为北京市石景山区应急管理局物业管理服务合同实施创造条件。

2、贯彻落实国家有关安全生产、文明作业的法规和管理规定，及时协调和解决乙方服务中出现的问题。

3、甲方安保部门负责检查文明作业，有权制止乙方服务现场中存在的各种违章现象，严重时有权停止作业，进行必要的整改，由此造成的损失全部由乙方承担。

4、对乙方提供的不符合安全要求的机械、工器具、安全用具、安全防护用具具有权拒绝使用，现场安全设施不满足安全需要不允许实施作业。

5、对乙方提出的安全生产要求积极提供帮助。

三、乙方责任

1、乙方应明确服务作业现场安全负责人，确保服务现场的安全，配合甲方做好文明作业及治安管理的监督检查和协调工作。

2、乙方应按《中华人民共和国劳动法》等法律法规用工，严禁使用未成年工和有职业禁忌的人员进行服务作业。凡已登记的技术人员不得随意更换，不得冒名顶



替,需调换、增补或调动人员者,均须进行安全教育并报甲方。

3、乙方必须按国家有关规定,为服务人员配备合格的劳动防护用品及安全用具。

4、乙方人员应遵守甲方各项安全管理制度,遵守安全操作规程,确保安全。高空作业必须经过甲方审批,必须系安全带或有其它安全防护措施。

5、实施作业前应对机械、工器具及安全防护设施进行检查,确保符合安全规定并不超过检验周期,所使用的各种服务用具等均应符合相关要求。

6、乙方应对其服务人员加强管理,并对其在服务期间的所有行为负责。在服务开展前必须对全体服务人员进行全面的安全规程、消防安全、电力设施保护和社会治安等方面知识的培训教育。服务过程中必须严格遵守国家法律法规,自觉遵守甲方对安全、文明作业的有关规定和要求,配合甲方管理人员的安排。

7.乙方应制定应急处置方案,对服务过程中发生的意外事故应有相关应急措施、方案。

8、实施作业前,必须向服务人员进行安全技术交底,让全体服务人员掌握服务作业特点及安全措施,并对服务地点采取的安全技术措施、作业安全负责。

9、乙方应自觉接受甲方安保部门的监督和指导。对甲方安保部门提出的安全整改通知,务必及时整改。服务过程中一旦发生人身事故或危及生产运行的不安全情况,必须立即报告甲方。

10、乙方服务人员必须听从甲方相关人员安排,在指定区域进行服务作业和相应活动,不得擅自进入非服务作业的甲方其它场所。如有可能触及或接近带电线路情况时,必须停止并主动与甲方联系,待采取安全措施并经甲方许可后方可继续服务。

11、乙方服务期间,需进行用明火操作时,要到甲方安全管理部门进行危险作业审批。甲方在对动火情况及现场安全进行检查合格后,乙方方可按危险作业要求进行操作。乙方需使用现场电源接线时,要报甲方用电管理部门批准后方可使用。

12、需要临时用电的作业项目,必须到甲方安全管理部门办理临时用电审批手续。明确作业地点、作业人员、作业时限、监护人员、岗位危险源及控制措施。临时用电开启前,必须有企业专业人员现场验证,符合安全要求后方可使用。临时用电结束后,有企业专业人员现场检查,按照相关管理规定、标准撤除临时用电。

13、如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全操作规程、规定及违反本协议

议所列安全事项等而造成的一切事故或对第三方造成损失的,均由乙方承担全部损失及责任。

14、乙方造成生产安全事故,导致人员伤亡时,由乙方承担事故责任和经济责任。服务中发生非甲方造成的其他事故均由乙方承担责任并自行负责处理。

15、因乙方导致的人员伤亡,所有的家属安抚工作以及后续处理工作全部由乙方负责,与甲方无任何关系。

四、安全告知事项

1、乙方不得雇佣精神病患者、呆傻人员、劳改、劳教、少管人员及缓刑、假释、监外执行、取保候审、保外就医、刑事拘留等人员,进入服务区域进行服务作业。

2、乙方在服务中杜绝赤膊光脚等不文明现象,服务人员要搞好个人卫生,不得蓬头垢面。

3、乙方在服务现场严禁吸烟,一经发现甲方有权对服务人员进行处罚。

4、乙方服务作业时,不得随意动用明火作业或私自存放易燃、易爆物品,如确需动用明火作业,乙方应当先征得甲方安保部门同意,并提出申请报告及操作人特殊证件,批准后,由甲方安保部门现场确认符合动火要求,开具动火证方可作业。

5、服务必需的易燃、易爆品应按甲方安保部门指定的数量地点存放,并由乙方派专人负责,保证安全。

6、乙方在服务过程中不得乱拉乱接临时电源线、裸线或直接在电源插座上以及使用电炉子等。

7、乙方必须严格遵守国家有关防火条例,服务现场必须按平米自备足够的灭火器材。

8、乙方在服务中不得随意拆改移动消防、安防专用设施设备,确因需要拆改移动的必须将施工方案书面报甲方同意后方可进行施工。

9、乙方在服务时应尽量保持安静,严禁大声喧哗。

10、乙方违反上述各条款如出现现场混乱,发生事故造成损失的,由乙方负责照价赔偿,严重的甲方除有权令其停工整顿外,将通过法律途径追究有关人员的刑事责任。

五、本协议一式肆份,甲乙双方,各持贰份。

六、本协议自双方签字并盖章之日起生效；至双方服务关系终止，且乙方撤出服务区域时终止。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表人:

签字日期: 2024年 12月 14 日

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表人:

签字日期: 2024年 12月 14 日