



项目名称：万宁市人民检察院物业、食堂管理外包服务项目

项目编号：GGP20230615

合同编号：HNWNHT2023-07-17



万宁市人民检察院 物业、食堂管理外包服务项目 采购合同

甲方单位：海南省万宁市人民检察院

甲方地址：万宁市万城镇环市一东路

乙方单位：丹尼斯特种安保管理集团（海南）有限公司

乙方地址：三亚市天涯区新风桥北侧创业大厦A座1003房

签订日期：2023年7月20日



万宁市人民检察院物业、食堂管理外包服务项目采购合同

第一章 总则

采购方（下称甲方）：万宁市人民检察院

中标方（下称乙方）：丹尼斯特种安保管理集团（海南）有限公司

根据 2023 年 6 月海南省万宁市人民检察院物业、食堂管理外包服务项目招标（项目招标编号：GGP20230615）评标结果及招标文件有关条款，经双方友好协商一致，甲方将其办公物业管理及食堂管理委托给乙方管理，特订立本合同。

第一条 中标标的

采购单位：万宁市人民检察院

项目名称：万宁市人民检察院物业、食堂管理外包服务项目

项目编号：GGP20230615

中标供应商：丹尼斯特种安保管理集团（海南）有限公司

中标金额：RMB 1,434,000.00 元（大写：壹佰肆拾叁万肆仟元整）。

第二条 物业基本情况

项目位于：万宁市环市一东路本院办公区、宿舍区，建筑面积 6506 平方米，以及兴隆检察室、和乐检察室。

职工食堂：食堂建筑面积 396 平方米，食堂根据甲方要求安排工作早餐、午餐、办案用餐、接待餐、会议用餐、培训用餐、活动用餐。节假日不开餐，如有费用另计。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业业主和物业使用人，本物业的业主和物业使用人均应对本合同承担相应责任。

第二章 乙方管理事项

本章具体内容按照招标文件和投标文件的要求执行。

丹尼斯特种安保管理集团（海南）有限公司，竭诚为您提供更加专业的服务！！



第四条 环境卫生管理：

第五条 维持公共秩序：

第六条 绿化管理：

第七条 水电维修：

第八条 协助做好会务工作：

第九条 完成院领导、相关部门及人员交办的其他工作。

第十条 对物业使用人违反物业管理的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取：批评、规劝、警告、制止等措施。

第十一条 职工食堂的经营、管理、服务，包括：加工、售卖、环境卫生等。

第三章 管理期限、服务地点和方式

第十二条 委托管期限自 2023 年 8 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止，为期 1 年。合同期满，根据政府采购法第四十九条规定可签订补充合同。

第十三条 服务地点：万宁市人民检察院。

第十四条 服务方式为服务方应设有管理派出机构，全面负责项目人员及其服务管理工作，并制订各项管理目标，确保合同如实履行，为被服务方提供符合要求、满意的物业管理服务。

第四章 双方权利义务

第十五条 甲方权利义务

- 1、督促乙方拟定物业管理规章制度。
- 2、按附件一《物业管理服务标准》检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 3、向乙方无偿提供经装修能正常使用和管理用房和秩序维护、生活用房及存放设备、材料的仓库。



- 4、协助乙方做好物业管理工作和法务宣传教育、文化活动。
- 5、为乙方提供能正常使用的管理用房和工作设备、材料及物资保管仓库。
- 6、提供乙方工作所需要的水、电、气和食堂设备、设施、用具以及相应的工作环境，无偿提供员工的住宿及水电费用。
- 7、为乙方食堂管理、服务人员无偿提供食堂用餐。
- 8、提供食堂的垃圾袋和洗手间使用的卫生纸、洗手液。
- 9、办公及其他费用（包括但不限于通讯费、网络费、办公费用、卫生清洁、绿化、秩序维护、防台防洪等设备、用品及耗材）由甲方提供。
- 10、住宿配备、食堂设施设备、电梯维护、水电设备等日常维修、保养费用等由甲方负责。
- 11、法规规定由甲方承担的其他责任。

第十六条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定提供管理服务，负责制订物业管理服务规范和物业管理制度。
- 2、在甲方协助下，对物业使用人违反法律、规章的行为，提请有关部门处理。
- 3、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，并负责监督。
- 4、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施
- 5、乙方应依照《物业管理条例》的要求做好服务区域内秩序维护工作。本合同有效期内，在服务区域内发生被盗，被抢和甲方及第三方人身及财产损失等事故时，乙方在采取应急措施的同时，应得及时向相关部门报告，并协助做好补救、



善后工作。如因乙方过失造成损失，根据公安机关或相关法定机构的责任认定，需承担相应的管理责任和赔偿责任。

6、负责秩序维护、保洁所使用的设备、工具、物料等物资的管理工作。

7、乙方负责向甲方配备足够以及符合工作技能要求的人员完成本合同的食堂服务工作。

8、根据有关法律法规及本合同的约定提供管理服务，负责制订食堂管理服务规范和管理制度。

9、乙方食堂工作人员须领取饮食行业健康证，之后必须每 6 个月组织食堂工作人员进行体检一次，如发现患传染病人员，须立即调离工作岗位。

10、乙方服务人员在甲方单位工作时间应遵守甲方规章制度，维护甲方财产安全。

乙方人员如不遵守规章制度，甲方有权依照甲方内部制度要求，对乙方进行处罚，所处罚金从乙方管理费中扣除。

11、按甲方规定的时间准时开餐，开餐时间由甲方规定。

12、职工食堂不能对外开放。

13、不准利用食堂管理之便谋利，致使甲方及其职工的利益受到损害。

14、必须遵守国家规定的卫生管理条例，严格执行《食品卫生法》，要保证饭菜及用餐环境的卫生。

15、乙方负责管理区域内食堂原料仓管、饭菜制作、售卖、环境卫生等管理服务工作，不做盈利经营。

16、乙方人员须节约用水、电、气，厨具设备合理使用，妥善保管严格管理，不得人为损坏和丢失。

17、法规规定由乙方承担的其他责任。

第五章 物业管理服务质量要求及验收标准



第十七条 乙方应按物业管理服务标准提供专业化物业管理服务，实行目标管理。

（附件一《物业管理服务标准》）

第十八条 乙方应设置物业管理派出机构，负责物业的管理工作，并制订各项管理制度，确保履行合同，提供符合要求的服务。

第六章 物业管理服务费用

第十九条 合同期内（2023 年 8 月 1 日—2024 年 7 月 31 日）物业管理（含食堂承包）服务人员总费用为人民币 1,434,000 元整（大写：壹佰肆拾叁万肆仟元整）；每月服务费用为人民币 119,500.00 元整（大写：壹拾壹万玖仟伍佰元整）。

第二十条 甲方每月向乙方支付一次费用，即甲方凭乙方出具的有效发票于每月 15 号前以转账方式将当月服务费用人民币 119,500.00 元整（大写：壹拾壹万玖仟伍佰元整）支付给乙方指定账户。

乙方账户信息：

账户信息：丹尼斯特种安保管理集团（海南）有限公司

法人代表：王成松

账户号码：8999 0004 9510 805

开户银行：招商银行股份有限公司三亚分行

第二十一条 餐饮需求：职工食堂依据甲方要求安排早餐、午餐（包括：办案、会议、培训、活动及接待用餐，）早餐费用由干警个人负担，中餐费用由甲方负担，按实际用餐人数 15 元每人每天支付（如甲方要求需准备晚餐接待用餐，将根据甲方的用餐标准进行备餐，用餐费用由甲方负责核定后执行），办案、接待、会议、培训、活动用餐费用由甲方审核无误后支付。



第二十二条 本合同中的人工工资、社会保险等费用将按照海南省当前的政策法规及市场用工情况核算，合同期内因政策法规、市场用工情况的变化需要调整，双方另行协商，签订补充协议。

第二十三条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方当事人同意。

第二十四条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费，按政府有关规定执行，没有规定的，由乙方和甲方受益人协商执行。

第七章 违约责任

第二十五条 甲方违反本合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十六条 乙方违反本合同的约定，未能达到服务标准中确定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未解决的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第八章 附则

第二十七条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十八条 本合同附件均为合同的有效组成部分，与本合同具同等效力。

第二十九条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照国家和海南省政府有关法律、法规和规章执行。

第三十条 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。



第三十一条在合同期内如果新增管理区域或内容，可报据具体服务需求，甲乙双方协商另外签订补充物业服务协议，与本合同具同等效力。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，也可通过法律途径解决。

第三十三条 本合同正本一式肆份，甲方留存贰份，乙方留存壹份，采购代理机构壹份。

第三十四条 本合同自签章之日起生效。

甲方（盖章）：万宁市人民检察院

法定代表（授权）人：

地址：万宁市万城镇环市一东路

电话：0898-88866509

日期：2023年7月20日

乙方（盖章）：丹尼斯特种安保管理集团（海南）有限公司

法定代表（授权）人：

地址：海南省三亚市天涯区新风桥北创业大厦 A 座 1003 房

电话：0898-32391558

日期：2023年7月20日

见证单位（盖章）：海南金政采项目管理有限公司

法定代表（授权）人（签章）：

地址：海口市美兰区蓝天路 12 号世纪港 C1401 室

电话：0898-66754965

日期：2023年7月24日

丹尼斯特种安保管理集团（海南）有限公司，竭诚为您提供更加专业的服务！！