

# 信阳市公安局应急指挥中心物业管理服务项目合同

甲方：信阳市公安局

乙方：信阳市荣业保安服务有限公司

甲方将信阳市公安局应急指挥中心物业服务工作委托乙方管理服务。乙方将通过科学的管理，热情优质的服务为市公安局应急指挥中心的工作和生活创造整洁、优美、舒适的环境，为此，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》和相关法律、法规，双方在平等自愿、友好协商的基础上，达成如下内容：

## 一、物业服务管理区域及服务内容

市公安局应急指挥中心主楼办公楼、附楼及生活服务区其相关公共区域的保洁、安保、消防管理。

## 二、服务期限

委托管理期限为叁年，三年总价为人民币 3803335.2 元(叁佰捌拾万叁仟叁佰叁拾伍元贰角)。合同为一年一签，本合同服务期限：自 2026 年 月 日起至 2027 年 月 日止。甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签下一年的合同。否则，甲方有解除续签合同的权利。

## 三、费用标准及支付方式

1、本合同所指的物业服务费是指乙方根据采购文件要求所投报的物业服务中标价。

2、月费用标准：月物业服务费为人民币 105648.20 元(壹拾万零伍仟陆佰肆拾捌元贰角)。

3、费用包含本次物业服务人员工资和社会保险及大额医保、税金及管理费等所有费用。

4、乙方于次月 5 日前向甲方开具上月的增值税普通发票，甲方于次月 10 日前支付上月服务费至乙方账户。

5、甲方同意乙方对本物业服务除以上约定服务之外如委托乙方提供其他服务的，可另行收取有偿服务费用。提供的服务项目和收费标准应事先征得甲方同意，如有需要，另行签订补充协议执行。

乙方账户信息：

账户名称：信阳市荣业保安服务有限公司

账号：16793201040018975

开户行：中国农业银行信阳羊山支行

#### 四、甲方责任、权利、义务

1、对信阳市公安局应急指挥中心院内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对资产的保护、使用和监督权。

2、负责对乙方管理与服务提出合理化建议或整改。

3、为乙方无偿提供物业管理及服务所需要的办公服务用房及配套办公设施设备。

4、为乙方无偿提供物业正常用水、用电。

5、负责按规定向乙方支付物业服务经费及其他发生的费用。

6、甲方应提供完善的智能安防设施设备。

## 五、乙方责任、权利、义务

1、按协议内容完成物业管理与服务工作。

2、对楼宇内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

3、对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

5、乙方应爱护室内各种设施，注意节水节电。

6、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

7、乙方工作人员应服从甲方的管理，遵守甲方各项管理制度。

8、接受甲方和物业管理主管部门的监督，不断完善管理服务。

9、乙方为甲方项目配备人员：物业经理 1 名、保安队长 1 名、保安员 12 名、消防监控员 3 名、保洁员 13 名，共计：30 人。保安员需取得保安培训考核合格证书。

## 六、管理服务项目

### （一）安全保卫方面

1、来访人员管控：按照管理要求，做好办公区域人员进出、外来办事人员进出管理工作，确保办公区域正常办公秩序；



- 2、车辆管控：对进出车辆指挥组织合理，停放有序；
- 3、电话及访客留言转告；
- 4、办公楼内物品搬运；
- 5、对重点区域、重点部位至少每2个小时巡查1次，记录备案，并实行24小时监控；
- 6、对火灾、治安、公共性等突发事件有应急预案；

## （二）消防管理方面

消防管理是物业管理服务的一项重要内容，不但要注意消防设施的维护，定期检查测试，确保消防设施处于良好的工作状态。对物业管理区域人员加强防火教育，严格执行消防标准代管理制度，包括：动用明火制度，室内装修安全审核制度，消防安全巡查、检查制度以及其他消防安全制度，具体工作如下：

- 1、做好消防监控中心的管理；
- 2、保持消防通道的畅通；
- 3、加强装修期间的消防安全管理；
- 4、加强消防专业知识培训；
- 5、做好消防设施、器材的管理维护；

## （三）保洁管理方面

- 1、各公共区域保持清洁，无占用公共场所现象；

- 2、设专人巡回保洁，玻璃门窗保持光亮，无明显印渍；
- 3、保持垃圾桶清洁并定期消毒，垃圾实行袋装化分类定期清理；
- 4、各类公共照明、消防等设施定期清洗；
- 5、告示牌、指示牌等每天保洁一次；
- 6、电梯轿厢每天保洁二次，电梯门槽每星期清洁一次；
- 7、公共卫生间设专人巡回清洁，保持整洁无异味；
- 8、定期对下水道、排污管道进行清理
- 9、院内公共场所绿化、室内绿化摆放；

#### 七、管理措施

- 1、熟悉、掌握物业管理法规政策，做到有法可依，有章可循；
- 2、学习专业技术知识，提高专业技术水平；
- 3、加强保安人员的行为规范培训，统一服装、佩证上岗：一是做到精神面貌好、友善与威严并存、服务与警卫并举；二是负责办公楼工作人员门禁出入管理，外来人员会见登记准入管理，24小时值守；
- 4、严格巡逻制度：白天巡逻与夜间巡逻相结合，院内与院外巡逻相结合，同时负责院内外所有车辆的有序停放；
- 5、监控中心定期检查院内监控系统，确保监控设备正常运转；
- 6、建立安全管理档案，做到监控有留存、值班有记录。

## 八、违约责任

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或民辅警反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正(双方协商)，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。

3、甲方未按合同规定逾期向乙方支付所欠物业服务费用，甲方按日千分之二标准向乙方支付违约金。

4、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付违约金。

## 九、其它

1、本合同未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本合同有同等效力。

2、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

3、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

以下为签署页无正文

甲方(盖章)

乙方(盖章)



法人或代理人（签字）

年 月 日

法人或代理人（签字）

李尔东

2020年4月 日

