

中国共产党太康县纪律检查委员会办公场地物业管理
理服务合同

甲方（委托方）：中国共产党太康县纪律检查委员会

乙方（受托方）：太康县洁丰物业管理有限公司

签订日期： 2024 年 6 月 21 日

太康县纪委监委办公场地物业管理服务合同

甲方（委托方）：中共太康县纪律检查委员会

乙方（受托方）：太康县洁丰物业管理有限公司

根据合同双方协商决定，以政府相关法律、法规为框架，双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，就甲、乙双方委托期间的责权利关系，特制订本合同。

第一章 物业服务的基本情况

项目名称：太康县监察委员会办公楼物业

地址：未来路中段

范围：物业管理服务委机关办公楼、委机关院内，办公楼地上7层。办公楼配套设施功能有：供配电系统，消防系统，给排水系统，综合布线系统，乘客电梯，大小会议室，技防监控系统等。办公楼、停车场、院内绿化等配套设施。

第二章 委托服务范围与内容

- 一、办公楼及院内的配套公共设施设备的日常管理、保洁。
- 二、办公楼及院内的公共环境卫生保洁。
- 三、办公楼及院内的公共秩序维护。
- 四、负责办公楼及院内的绿化养护。
- 五、值班、宿舍、床上用品清洗、垃圾外运清理。
- 六、委机关日常安保。
- 七、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项。

第三章 管理运作方式

一、双方约定本委托合同签订的有效期为1年，即自2024年6月1日至2025年5月31日。乙方对办公楼及院内配套设施每年服务费用人民币590000.00元（大写：伍拾玖万元整），按月支付。

二、人员安排由乙方安排管理人员、保洁员、水电维修工，门卫保安（24小时值班）。

三、乙方接受甲方监督，在甲方指导下开展工作。

四、甲方负责办公楼及院内配套设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付（外委专业保养费用包括：空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。（外委专业维修：是指物业公司服务范围之外的需要委托外部专业公司进行维修的内容）。

第四章 甲方权利和义务

一、有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算等书面材料。

二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存任的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理的时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的，直至甲方有权解除本合同。

三、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

四、按合同约定向乙方结算物业服务费用。

五、甲方负责大楼电、水、气等费用以及维修费，乙方负责办公楼、餐厅卫生间及院内卫生耗材费、绿化修剪、养护费。

六、不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

八、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾，

九、协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

第五章 乙方权利和义务

一、从办公场地管理目标定位要求出发，制订物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作。

二、负责本办公场地委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方相关事务的配合工作。

三、有权依照相关法规、本合同范畴和办公场地的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督，做好保密工作。

五、对本办公场地的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本场地管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

六、乙方按工作需要在本办公楼设置物业管理处。

七、 有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

八、 积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

九、 乙方在物业管理服务过程中的一切安全相关事宜，由乙方自行负责。

第六章违约责任

一、 如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

二、 如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任（以政府有关部门鉴定为准）。

三、 甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

第七章其它事项

一、 因办公场地建筑质量、设备设施质量或安装技术原因，达不到使用功能和造成重大事故的，由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

第八章 合同更改 补充与终止

一、经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

二、本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

三、合同规定的管理期满，本合同自然终止。

四、本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解。调解不成的，提交太康县仲裁委员会裁决或太康县人民法院诉讼。

五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力

六、本合同自双方签字盖章之日起生效。



甲方代表签字（盖章）



乙方代表签字（盖章）

李宏伟

签订日期：2024年6月21日

签订日期：2024年6月21日